

CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA

Entre MERCK QUIMICA ARGENTINA S.A.I.C en adelante llamado el "Comitente", con domicilio en calle Tronador 4890, Piso 5°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por su apoderado en su carácter de apoderado según se acredita con los poderes correspondientes copia de los cuales se adjuntan al presente como Anexo 1, por una parte y por la otra CONTRACT RENT S.A., en adelante llamado el "Contratista", con domicilio en la calle Tucumán 117, Piso 7°, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, representada en este acto por los Señores Sergio Romaniuk D.N.I 16.680.795 y Santiago Diez D.N.I 12.581.370, en su carácter de Apoderados, según se acredita con el Acta de Directorio que los designa como tal copia de lo cual se adjunta al presente como Anexo 1, ambas en conjunto las Partes y cada una de ellas en forma individual la parte, convienen en celebrar el presente contrato de locación de obra, de acuerdo con las cláusulas que siguen y con el Pliego de Condiciones, planos, planillas y demás elementos anexos.

Eliminado:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

- 1.1. El Comitente encomienda al Contratista y éste acepta la encomienda de los trabajos para la ejecución y dirección de la obra de remodelación de las oficinas ubicadas en los pisos 3°, 4° y 5° del edificio sito en calle Tronador 4890, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Los trabajos a cargo del Contratista corresponden a todos los rubros de la obra.

CLAUSULA SEGUNDA: MODALIDAD DE CONTRATACION Y CONDICION DEL CONTRATISTA

- 2.1. Los trabajos se contratan y se ejecutarán por el sistema de llave en mano y el Contratista revestirá la condición de CONTRATISTA UNICO, de acuerdo con la definición que figura en el Pliego de Condiciones.
- 2.2. El Contratista actuará como constructor y asumirá las responsabilidades que a este rol le imponen el Pliego de Condiciones, el Código Civil y las leyes aplicables.

CLAUSULA TERCERA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO

- 3.1. Los trabajos se ejecutarán en un todo de acuerdo con el presente Contrato de obra, el Pliego de Condiciones, la oferta del Contratista y la documentación de proyecto, instrumentos que se anexan firmados por las partes como Anexo 2 al presente.
- 3.2. La documentación de proyecto será confeccionada por Contract –o por quien esta designe- y estará constituida por los siguientes elementos: Plantas, planos de todas las instalaciones, estructuras, notas aclaratorias, detalles constructivos, listado de ítems de cotización. El proyecto de ingeniería, arquitectura y diseño de la obra es de propiedad intelectual del Contratista, al igual que los modelos, muestras, prototipos, planos, diseños, planillas, documentación, o "know-how" técnico, tecnológico, operativo, o de organización y funcionamiento y demás métodos y sistemas utilizados para su desarrollo. En ese sentido, el Contratista tiene todos los derechos, acciones y facultades a fin de registrar, reproducir, publicar, ceder o transferir bajo

cualquier título –sea gratuito u oneroso-, o de cualquier modo emplear el proyecto y la restante documentación y bienes antes mencionados. El Comitente no podrá utilizar ni enajenar el proyecto de ingeniería, arquitectura y diseño de la obra, para otro fin que no sea la ejecución de las tareas objeto del presente contrato y ello en tanto la misma sea ejecutada por el Contratista, excepto: (a) si existe un acuerdo por escrito entre las Partes y (b) en caso de rescisión del Contrato por causa imputable exclusivamente al Contratista.

CLAUSULA CUARTA: MONTO DEL CONTRATO

- 4.1. El Contratista se compromete a ejecutar los trabajos que se contratan por el importe total de pesos seiscientos setenta y dos mil setenta y ocho con 17/100 (\$ 672.078,17) en las condiciones y demás modalidades establecidas de acuerdo con su oferta de fecha 14 de abril de 2008, la cual forma parte de la documentación contractual.

CLAUSULA QUINTA: FORMA DE PAGO

- 5.1. El Comitente pagará los certificados emitidos por Contract, dentro de los 7 días corridos a partir de la fecha de recepción de los mismos.

CLAUSULA SEXTA: PLAZOS DE EJECUCION

- 6.1. El Contratista iniciará la ejecución de los trabajos dentro de los 45 días corridos a partir de la fecha del Contrato y los concluirá dentro de un plazo de 75 días a partir de la fecha de iniciación. Al inicio de los trabajos el Comitente y el Contratista suscribirán el Acta de Inicio bajo las modalidades estipuladas en el Pliego de Condiciones.
- 6.2. El Contratista cumplirá los plazos parciales que puedan estar dispuestos en el Plan de Trabajos y/o en cualquier otro documento del Contrato.

CLAUSULA SEPTIMA: GARANTIAS Y RECEPCION DE LOS TRABAJOS

- 7.1. Antes de la iniciación de los trabajos el Contratista entregará al Comitente y a su entera satisfacción, la garantía de cumplimiento de Contrato que será equivalente al 5% (cinco por ciento) del monto total del Contrato. La garantía estará constituida conforme lo especificado en el Pliego de Condiciones.
- 7.2. El fondo de reparo será equivalente al 5% (cinco por ciento) de los montos que se abonen conforme la cláusula QUINTA del presente.
- 7.3. El plazo de garantía será de 365 (trescientos sesenta y cinco). días a partir de la fecha de la recepción provisoria de la obra.
- 7.4. Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, la Contratista garantiza al Comitente todos los trabajos ejecutados, por todo el término de ley y con sujeción a lo previsto sobre el particular en los artículos 1646, 1647 bis y

concordantes del Código Civil.

- 7.5. El Contratista renuncia expresamente al derecho de retención previsto en el art. 3939 del Código Civil.
- 7.6. Cualquier trabajo adicional no contemplado en el presente, el Pliego de Condiciones, la oferta del Contratista y la documentación de proyecto, deberá ser aprobado expresamente por el Comitente ó su Representante Técnico.

CLAUSULA OCTAVA: CESION.

- 8.1 El Contratista no podrá ceder, total o parcialmente este Contrato, ni los beneficios y/o intereses y/o derechos que tuviere o le correspondan bajo el mismo, ni otorgar a terceros cualquier tipo de participación en dichos beneficios, intereses y/o derechos, sin el previo consentimiento por escrito del Comitente. Cualquier cesión realizada en violación a la presente será nula y no tendrá ningún efecto. Bajo ningún supuesto esta cláusula podrá ser interpretada en el sentido de impedir al Contratista subcontratar en terceras personas físicas o jurídicas los trabajos objeto del Contrato, lo que deberá ser puesto en conocimiento del Comitente y de su Representante Técnico a sus solos fines informativos.

CLAUSULA NOVENA: LEY APLICABLE. JURISDICCION.

- 9.1 El presente Contrato se rige por la ley de la República Argentina.
- 9.2 Las Partes convienen expresa y voluntariamente que para la resolución de cualquier divergencia que pueda surgir entre ellas con motivo de la interpretación, ejecución y/o cumplimiento de este Contrato, se someten de manera irrevocable a la jurisdicción de los Tribunales Nacionales Ordinarios en lo Comercial con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, República Argentina con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles y cualesquiera sean los lugares donde se ejecuten los trabajos o se fabriquen los materiales, artefactos o equipos objeto del Contrato.

CLAUSULA DECIMA: CLAUSULAS MISCELANEAS.

- 10.1 Domicilios. Notificaciones. Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados del presente Contrato, las Partes constituyen domicilio en aquellos denunciados en el encabezamiento del presente donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen con respecto a este Contrato, las cuales deberán ser realizadas por escrito y por alguno de los siguientes medios: en forma personal, courier privado, carta documento o telegrama. Toda notificación bajo este Contrato será efectiva a partir de su recepción por parte del destinatario. Cada una de las Partes se compromete a informar a la otra Parte en forma fehaciente e inmediata cualquier cambio de domicilio que pueda tener efectos con respecto al presente Contrato. Hasta tanto el cambio de domicilio no sea informado por alguno de los medios mencionados a la otra parte, continuará vigente el domicilio anterior y todas las notificaciones allí practicadas en virtud del presente serán válidas.

- 10.2 Cláusulas independientes. La nulidad de una cláusula de este Contrato no implicará la nulidad del resto del Contrato y las Partes harán los mejores esfuerzos para sustituir la cláusula nula por otra válida de similar contenido económico.
- 10.3 Modificaciones. El presente Contrato sólo puede ser modificado mediante acuerdo escrito firmado por las Partes.
- 10.4 Dispensas. Renuncias. La falta de ejercicio por una parte de un derecho o acción que se le confiere bajo el presente no será interpretada como una renuncia al ejercicio de dicho derecho o acción en el futuro.
- 10.5 Anexos. Los anexos y/o cualquier otro documento o información adjunta a este Contrato constituye una parte integral del mismo con la misma fuerza y efecto que el contenido que aparece en el desarrollo de este Contrato.
- 10.6 Integridad. Los términos y condiciones del presente Contrato constituyen la totalidad del acuerdo de las Partes con referencia al objeto del mismo y dejan sin efecto todo otro acuerdo o contrato entre ellas y/o manifestación o declaración de éstas, sean escritas o verbales referidas al objeto de este Contrato. Ningún contrato o acuerdo que modifique o extienda el presente Contrato obligará a cualquiera de las Partes, salvo que se estipulase por escrito y fuese firmado por las Partes o sus representantes debidamente autorizados. En caso de duda o contradicción entre el presente Contrato y el Pliego prevalecerá lo dispuesto en este Contrato.
- 10.7 Copias. Este Contrato puede ejecutarse en distintas copias, cada una de las cuales se considerará como un original y todas juntas se considerarán uno y el mismo instrumento.
- 10.8 En caso de ser aplicable el impuesto de sellos al presente contrato, las partes acuerdan que soportarán por mitades, esto cada una de ellas abonará el 50% de la alícuota correspondiente al mismo.

En prueba de conformidad las partes firman dos ejemplares iguales, uno para cada una de las Partes, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el día 22 de Mayo de 2008.

MERCK QUÍMICA ARGENTINA S.A.I.C.

CONTRACT RENT S.A.

Por: _____
Nombre: _____
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: Sergio Romaniuk
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: _____
Cargo: Apoderado

Por: _____
Nombre: Santiago Diez
Cargo: Apoderado

ANEXO 1

**CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA
ENTRE MERCK QUÍMICA ARGENTINA S.A.I.C. Y CONTRACT RENT S.A.**

COPIA DE DOCUMENTOS PERSONERIA DE LAS PARTES

ANEXO 2

CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA ENTRE MERCK QUÍMICA ARGENTINA S.A.I.C. Y CONTRACT RENT S.A DE FECHA 23 DE MAYO DE 2008

DOCUMENTOS DEL CONTRATO

- 1. PLIEGO DE CONDICIONES DE CONTRATACION.**
- 2. OFERTA DEL CONTRATISTA**
- 3. DOCUMENTACIÓN DE PROYECTO: PLANTAS DE 3º, 4º Y 5º PISO**